



À VENDRE

CH-1092 Belmont-sur-Lausanne, Chemin de Chatruffe 36

Maison mitoyenne 5,5 pièces avec jardin et vue imprenable sur le lac

CHF 1'530'000.-

# Descriptif

## EN EXCLUSIVITÉ

Située dans un environnement privilégié et résidentiel, cette superbe maison mitoyenne de 5,5 pièces, répartie sur 4 niveaux, offre une vue panoramique exceptionnelle sur le lac Léman et les Alpes.

Idéale pour une famille en quête d'espace et de confort, la propriété séduit par son exposition optimale, garantissant une luminosité abondante tout au long de la journée.

## LES ATOUTS EN UN COUP D'OEIL

- Vue lac et montagnes
- Proche des transports et axes routiers
- Cadre résidentiel et verdoyant
- Finitions de haute qualité
- Jardin privatif
- Orientation sud

## SITUATION

Situé sur la commune de Belmont-sur-Lausanne, son emplacement est bien desservi par les axes routiers et les transports publics.

## LA MAISON

Construite en 2006, elle a été entretenue avec soin

au fil du temps et est équipée de matériaux de qualité. Ce bien vous séduira par sa localisation, sa qualité des finitions et son environnement bucolique.

Voici sa composition :

### Rez-de-chaussée :

- Cuisine ouverte
- Salle à manger et séjour donnant sur le jardin et la vue
- WC visiteurs
- Penderie

### 1<sup>er</sup> niveau :

- Une suite parentale avec salle de douches
- 2 Chambres avec vue
- Salle de bains

### 2<sup>ème</sup> niveau :

- Combles aménagées avec chambre, salle de fitness, salle de douches et dressing

### Sous-Sol :

- Salle de cinéma équipée
- Technique
- Cave
- Disponible

### Annexes :

- 2 couverts à voiture

## COMMODITÉS

- Arrêt de bus : 2 minutes à pied
- Commerces : 20 minutes en voiture

- Gare CFF de Lausanne : 25 minutes en voiture, 35 minutes en bus
- Écoles primaires : 9 minutes à pied et en bus et 3 minutes en voiture

## LES PLUS

- Vue dégagée et spectaculaire sur le lac et les montagnes
- Espaces généreux et distribution harmonieuse sur quatre niveaux
- Terrasse et jardin privatif agréable et facile d'entretien (environ 60 m<sup>2</sup>)
- Finitions de haute qualité et matériaux soignés
- Ne fait pas partie d'une PPE, elle est individuelle au niveau des charges
- Environnement très recherché

PLUS DE PHOTOS SUR NOTRE SITE INTERNET : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

Vous êtes déjà propriétaire et souhaitez coordonner l'achat de cette maison avec la vente de votre domicile actuel ?

N'hésitez pas à nous demander une estimation offerte. Nous vous rencontrons volontiers pour vous orienter dans les bonnes démarches.

Pour visiter notre site : [www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

# Efficacité énergétique (CECB)

L'étiquette énergétique résulte de l'évaluation de la performance énergétique globale (chauffage, eau chaude sanitaire, éclairage et autres postes de consommation) et de la performance de l'enveloppe d'un bâtiment.

Evaluation	De l'enveloppe	Globale	Emissions
A			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			



# Caractéristiques

Disponibilité	<b>Immédiatement</b>	Efficacité énergétique	<b>C</b>
Type	<b>Maison</b>	Enveloppe du bâtiment	<b>C</b>
Référence	<b>5857261</b>	Type de chauffage	<b>Mazout</b>
Pièces	<b>5.5</b>	Installation chauffage	<b>Sol</b>
Chambres	<b>4</b>	Eau chaude sanitaire	<b>Mazout</b>
Sanitaires	<b>4</b>	Etat du bien	<b>Très bon</b>
Année de construction	<b>2006</b>	Surface habitable	<b>130 m²</b>
Dernières rénovations	<b>2022</b>	Places de parc	<b>Oui, obligatoire</b>

Prix de l'objet	<b>CHF 1'530'000.-</b>
<b>Nombre de places de parc</b>	
2x Couvert	
Impôt communal	<b>72 %</b>



# Commodités

## Environnement

- > Quartier de villas
- > Verdoyant
- > Montagnes
- > Lac
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute

## Extérieur

- > Terrasse(s)
- > Verdure
- > Place(s) de parc couverte(s)

## Intérieur

- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Cuisine ouverte
- > WC visiteurs
- > Triple vitrage
- > Lumineux
- > Construction massive traditionnelle

## Equipement

- > Cuisine équipée
- > Cuisine agencée
- > Branchements pour colonne de lavage
- > Baignoire
- > Douche

## Sol

- > Carrelage
- > Parquet

## Exposition

- > Sud
- > Ouest

## Ensoleillement

- > Optimal

## Vue

- > Belle vue
- > Imprenable
- > Panoramique
- > Lac

## Style

- > Moderne

# Vue extérieure





# Vue intérieure



































Photo(s)



★★★★★  
Google

**VOUS AVEZ BESOIN DE VENDRE  
VOTRE BIEN POUR ACQUÉRIR  
CELUI-CI ?**

**CONTACTEZ-NOUS !**

contact@synergimmo.ch  
021 691 01 01

NOUS VOUS AIDERONS À TOUT  
COORDONNER DE MANIÈRE  
OPTIMALE

**Bertrand Séchaud**  
SPÉCIALISTE EN VALORISATION IMMOBILIÈRE  
Directeur adjoint



**SYNERGIMMO SA**  
LA SYNERGIE DE NOS COMPÉTENCES À VOTRE SERVICE

# Vue intérieure







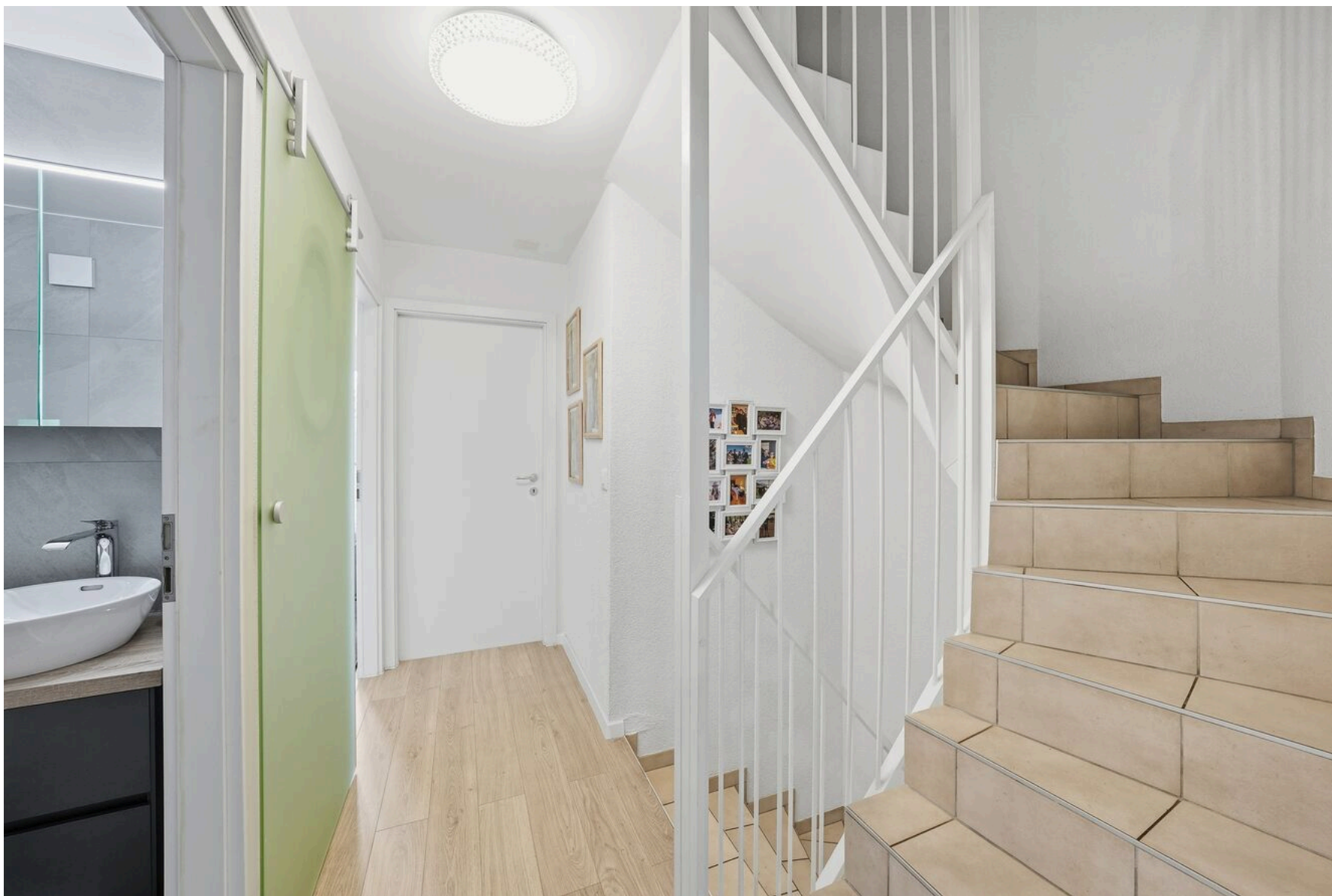




























# Vue extérieure













# Contact

## Synergimmo SA

Route du Verney 4  
1070 Puidoux

Tél.: +41 21 691 01 01  
[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
[www.synergimmo.ch](http://www.synergimmo.ch)

## Contact visite

[contact@synergimmo.ch](mailto:contact@synergimmo.ch)  
Tél.: +41 21 691 01 01

# Notes

---

---

---

---

---

---

